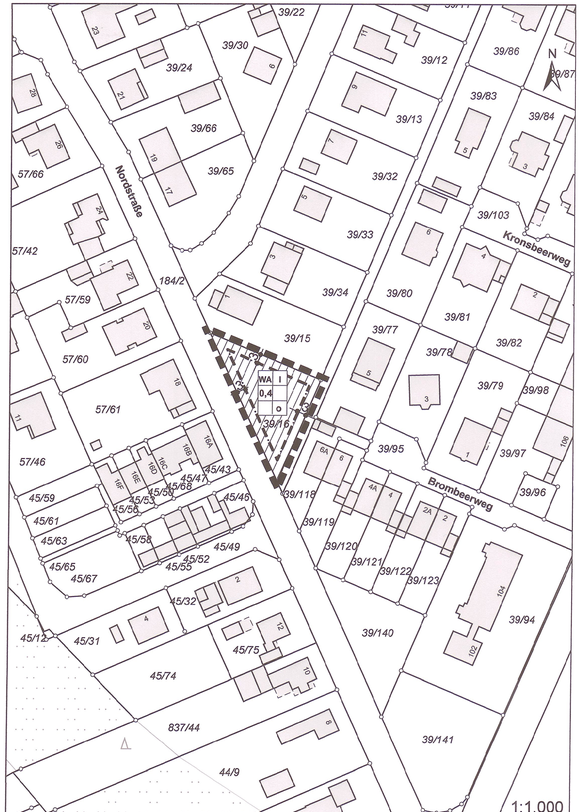

Zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- 0,4 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o — offene Bauweise
- Baugrenze

Erläuterungen

- Vorhandene, abzubrechende Bebauung
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 24/45 — Flurstücksnummer

Textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen auf Grund des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Unbeaufschlagtes Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf dem Grundstück zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Es darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden.

Hinweise

1. Das Plangebiet befindet sich im Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Sollten Vorhaben geplant werden, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, ist deren Vereinbarkeit mit dem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung im Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall zu prüfen (Abschnitt 10 der Begründung).

2. Das Siedlungsgebiet der Stadt Munster liegt zwischen den Truppenübungsplätzen Munster-Nord und Munster-Süd sowie innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz und in der Nähe diverser Liegenschaften der Bundeswehr. Auf Grund dieser Lage kann es durch die sich aus der militärischen Nutzung (Fahrzeugverkehr, Schieß- und Übungsbetrieb, Flugverkehr) ergebenden Lärm- und Abgasimmissionen zu nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen kommen. Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr oder gegen die Stadt Munster ergeben sich hieraus nicht.

3. Die Vorkehrungen zum Artenschutz sind zu beachten (Abschnitt 8 der Begründung)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Munster hat den Bebauungsplan Nr. 23 "Nordstraße / Speckenmoor", 1. Änderung, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.09.2019 als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Munster, den 30.09.2019

Bürgermeisterin

Inkrafttreten
Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Nordstraße / Speckenmoor" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 10.09.2019 in der Böhme-Zeitung und im Internet unter www.munster.de bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 10.09.2019 rechtswirksam geworden.

Munster, den 30.09.2019

Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Nordstraße / Speckenmoor" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Munster, den

Bürgermeisterin

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.
Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf:
1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öff. Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Abs. 3 NVermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Soltau, den 26.09.2019

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden - Katasteramt Soltau -

(Unterschrift)
(Tinnstern)

Bebauungsplan Nr. 23 der Stadt Munster „Nordstraße / Speckenmoor“

-1. Änderung-

(gem. § 13a Baugesetzbuch)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Munster diesen Bebauungsplan Nr. 23 „Nordstraße / Speckenmoor“, 1. Änderung, als Satzung beschlossen.

Munster, den 30.09.2019

Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 20.06.2019 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Nordstraße / Speckenmoor" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. §§ 2 Abs. 1 S. 2 und 13a Abs. 3 BauGB am 22.06.2019 in der Böhme-Zeitung bekannt gemacht.

Munster, den 30.09.2019

Bürgermeisterin

Entwurfsverfasser
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Nordstraße / Speckenmoor" wurde vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Munster ausgearbeitet.

Munster, den 30.09.2019

Erster Stadtrat

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 20.06.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. §§ 13 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.06.2019 in der Böhme-Zeitung sowie im Internet unter www.munster.de bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.07.2019 bis einschließlich 31.07.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Munster, den 30.09.2019

Bürgermeisterin